El futur no ha de ser antiurbà, però tampoc ultraurbà

Residència rural productiva, descentralització sostenible i nova modernitat territorial

Paper en progrés · Versió 1.0

XEMA GATNAU JOANIQUET

Resum

Aquest paper defensa la necessitat de repensar la relació entre habitatge, sòl rústic, urbanització i modernitat en les economies desenvolupades. La tesi central és que la modernitat industrial va identificar progrés amb urbanització, concentració metropolitana i separació entre residència, producció i territori. Tanmateix, aquesta identificació ja no és necessàriament vàlida en el segle XXI. La crisi de l'habitatge, el despoblament rural, la dependència energètica i alimentària, la fragilitat de les cadenes de subministrament i la saturació de les grans ciutats obliguen a imaginar una nova forma de modernitat: no antiurbana, però tampoc ultraurbana.

A aquests factors cal afegir-hi una dimensió més profunda: l'aparició de riscos civilitzatoris associats a la concentració excessiva. Les grans urbs són eficients, però també acumulen vulnerabilitats: dependència d'infraestructures crítiques centralitzades, exposició massiva a crisis energètiques o alimentàries, fragilitat davant conflictes, sabotatges, ciberatacs, noves armes de precisió, drons, míssils o col·lapses logístics, i una major possibilitat que tensions socials, culturals, ètniques o racials es concentrin en espais densos i altament competitius. La hiperconcentració urbana no és només un problema d'habitatge: pot ser també un problema de seguretat civilitzatòria.

Igualment, la crisi de natalitat ha de ser incorporada com un dels grans riscos estructurals de les economies desenvolupades. Les societats que no garanteixen sostenibilitat demogràfica poden mantenir una alta eficiència econòmica durant un temps, però perden capacitat de reproduir-se socialment, culturalment i nacionalment. La baixa natalitat no pot explicar-se només per l'urbanisme, però l'urbanisme excessiu hi contribueix: habitatges cars i petits, inestabilitat residencial, retard en l'emancipació, manca d'espai familiar, costos elevats de criança, desconnexió comunitària i ritmes metropolitans poc compatibles amb la formació de famílies. Per això, la residència rural productiva condicionada també pot ser llegida com una política indirecta de sostenibilitat demogràfica: no imposa natalitat, però crea condicions materials més favorables a la continuïtat de les famílies, comunitats i pobles.

La proposta concreta és la creació d'una figura de residència rural productiva condicionada: una forma limitada, regulada i ambientalment exigent d'habitatge en sòl rústic comú, vinculada a autosuficiència energètica, gestió hídrica, sanejament autònom, dedicació agrària o territorial, protecció ambiental i deures de manteniment del paisatge. Aquesta figura no pretén urbanitzar el camp ni multiplicar xalets dispersos, sinó permetre unitats de vida rural productiva allà on aquestes millorin el territori.

El paper parteix del cas català i espanyol, però amplia l'anàlisi a Europa, els Estats Units, la Xina i altres economies desenvolupades d'Àsia. La conclusió és que el futur no ha de ser antiurbà, però tampoc necessàriament ultraurbà: pot ser una xarxa de ciutats compactes i territoris rurals habitats, productius i autosuficients.

Paraules clau

Habitatge; sòl rústic; urbanització; descentralització sostenible; Catalunya; Espanya; Europa; Estats Units; Xina; ruralitat; autosuficiència; modernitat territorial; política de sòl; plusvàlua regulatòria; Risc civilitzatori; vulnerabilitat urbana; baixa natalitat; sostenibilitat demogràfica; continuïtat nacional; seguretat territorial; resiliència civil; família; concentració metropolitana; descentralització demogràfica.

1. Introducció

Durant els dos darrers segles, la modernitat s'ha pensat principalment com a urbanització. Industrialitzar-se volia dir concentrar fàbriques, treballadors, capitals, infraestructures, mercats, universitats, hospitals, administració i cultura en grans centres urbans. La ciutat moderna es va convertir en l'espai privilegiat del progrés. El camp, en canvi, va quedar sovint associat al passat, a la tradició, a la baixa productivitat o a formes de vida destinades a ser absorbides per la ciutat.

Aquesta interpretació tenia una base històrica real. La ciutat va permetre especialització, innovació, serveis avançats, densitat cultural i eficiència econòmica. Sense urbanització no es pot entendre la modernitat industrial, ni la democràcia de masses, ni la universitat moderna, ni els grans sistemes sanitaris, ni bona part del desenvolupament tecnològic contemporani.

Però el fet que la modernitat històrica hagi estat urbana no implica que la modernitat futura hagi de ser necessàriament ultraurbana. En el segle XXI, la concentració metropolitana extrema mostra límits evidents: habitatge inaccessible, expulsió de joves i classes mitjanes, saturació d'infraestructures, dependència alimentària, fragilitat energètica, desconnexió del territori i abandonament rural.

Alhora, la tecnologia contemporània permet formes de vida que abans eren molt més difícils: energia fotovoltaica, bateries, depuració autònoma, connectivitat digital, treball remot parcial, agricultura de precisió, microproducció, gestió intel·ligent de l'aigua i sistemes residencials de baixa dependència. Això obre una pregunta nova: si una part de les funcions modernes ja no exigeixen concentració física absoluta, per què la vida moderna hauria de continuar concentrant-se gairebé exclusivament en les grans ciutats?

La pregunta és encara més urgent si s'introdueix una dimensió civilitzatòria. La concentració urbana ha estat un motor de progrés, però també pot convertir-se en una forma d'acumulació de risc. Una societat que concentra població, serveis, hospitals, administració, energia, dades, aliments, transport i infraestructures en unes poques àrees metropolitanes pot ser extraordinàriament eficient en temps normals, però també extraordinàriament fràgil en temps de crisi.

Aquesta fragilitat ja no pot pensar-se només en termes de catàstrofes naturals o crisis econòmiques. El segle XXI incorpora riscos nous o intensificats: guerres híbrides, ciberatacs, sabotatges, dependència de xarxes digitals, drons, míssils de precisió, col·lapse de subministraments, pandèmies, onades de calor extremes, tensions socials i conflictes identitaris en societats cada vegada més fragmentades. En aquest context, la descentralització territorial no és només una política d'habitatge o de ruralitat. Pot ser també una política de seguretat civil, de continuïtat institucional i de supervivència social.

La qüestió demogràfica reforça encara més aquesta tesi. Moltes economies desenvolupades són molt eficients produint renda, tecnologia i serveis, però cada vegada menys eficaces reproduint-se demogràficament. Una societat pot tenir ciutats brillants, productivitat alta i infraestructures sofisticades, i alhora no ser capaç de garantir relleu generacional. Això obliga a preguntar si el model metropolità extrem no està generant formes de vida materialment hostils a la família: habitatges massa cars, espais massa reduïts, trajectòries laborals massa inestables, dependència excessiva del salari monetari i manca de suport comunitari.

Per això, aquest paper no tracta només d'habitatge. Tracta de la possibilitat que una nova arquitectura territorial contribueixi també a la resiliència civilitzatòria: menys concentració de risc, més autonomia material, més capacitat de reproducció social i més continuïtat territorial.

Aquest paper defensa que la nova modernitat pot ser territorialment més distribuïda. No es tracta de negar la ciutat, sinó de negar-ne el monopoli. No es tracta de retornar nostàlgicament al camp, sinó de portar al territori capacitat tecnològica, residencial, productiva i cultural. No es tracta de dispersió suburbana, sinó de descentralització sostenible.

La fórmula central és aquesta:

> El futur no ha de ser antiurbà, però tampoc necessàriament ultraurbà: pot ser una xarxa de ciutats compactes i territoris rurals habitats, productius i autosuficients.

2. La crisi contemporània de l'habitatge com a crisi territorial

La crisi de l'habitatge sol interpretar-se com una crisi de preus, salaris, lloguers, oferta insuficient, especulació, inversió estrangera, turisme o manca de parc públic. Tots aquests factors són importants. Però hi ha una dimensió més profunda: la crisi de l'habitatge és també una crisi de distribució territorial del dret a viure.

El sòl no és només un espai físic. És una realitat jurídica, política i econòmica. Un terreny pot tenir un valor molt baix si no permet cap ús residencial, i multiplicar-ne el valor si el dret li reconeix una facultat edificatòria. Això demostra que una part essencial del valor del sòl no prové del sòl mateix, sinó de la seva regulació. La diferència entre sòl rústic i sòl residencial és, en bona part, una diferència institucional.

Aquesta diferència genera el que podem anomenar plusvàlua regulatòria. Quan l'administració permet construir, crea valor. Quan ho prohibeix, limita aquest valor. Per això, la política del sòl no és un detall tècnic: és una de les formes més importants de distribució de riquesa en les economies contemporànies.

En moltes economies desenvolupades, el dret efectiu a residir s'ha concentrat en una part relativament petita del territori: les ciutats, les àrees metropolitanes, els municipis ben connectats, les zones costaneres o les perifèries urbanes planificades. Mentrestant, grans extensions rurals resten excloses de qualsevol possibilitat residencial ordinària, encara que físicament podrien acollir formes de vida autònomes i ambientalment responsables.

Aquesta situació genera una paradoxa. Falta habitatge on tothom vol viure o on tothom es veu obligat a viure, però sobra territori on gairebé ningú no pot viure legalment si no és sota condicions molt restringides. Naturalment, no tot territori és apte per a habitatge. Però tampoc és evident que tota residència rural hagi de ser tractada com una amenaça.

El problema no és la protecció del sòl rústic. El problema és la incapacitat de distingir entre tres situacions molt diferents:

1. La urbanització dispersa especulativa, que consumeix territori sense retornar-li funció.
2. La protecció ambiental estricta, necessària en sòls sensibles o d'alt valor.
3. La residència rural productiva, que pot contribuir a mantenir, cuidar i activar el territori.

Aquest paper se centra en aquesta tercera possibilitat.

La crisi territorial de l'habitatge també té una dimensió demogràfica. Quan l'accés a un habitatge ampli, estable i assequible queda concentrat en mercats urbans cars, la formació de famílies es retarda o es fa més difícil. El problema no és només tenir o no tenir sostre. És poder construir una vida reproductiva, intergeneracional i comunitària. Una habitació compartida, un lloguer incert o un pis petit en una metròpoli cara no són només formes precàries d'habitatge: poden ser també obstacles materials a la continuïtat demogràfica.

Això no significa que la baixa natalitat sigui causada únicament per la ciutat. Hi intervenen factors culturals, laborals, educatius, de gènere, econòmics i tecnològics. Però l'urbanisme excessiu i la concentració residencial poden intensificar tots aquests factors. L'habitatge urbà car retarda l'emancipació. La manca d'espai redueix la possibilitat de tenir més fills. La dependència de dos salaris monetaris dificulta la criança. La vida metropolitana accelera ritmes i redueix suports familiars extensos. La criança es converteix en un projecte logístic i financer extraordinàriament costós.

Per això, una política territorial alternativa pot tenir efectes demogràfics indirectes. No es tracta de fer natalisme coercitiu, ni de reduir la vida rural a una funció reproductiva. Es tracta de crear condicions materials en què la família, la criança i la continuïtat generacional siguin menys incompatibles amb una vida digna.

3. La residència rural productiva condicionada

La proposta consisteix a crear o reconèixer una figura jurídica i territorial nova: la residència rural productiva condicionada.

Aquesta figura permetria, en determinats sòls rústics comuns o ordinaris, la construcció o rehabilitació d'un habitatge limitat sempre que estigués vinculat a una funció agrària, ecològica, energètica o territorial verificable.

No seria una requalificació general del sòl rústic. No seria dret automàtic a construir. No seria una via per fer urbanitzacions encobertes. No seria tampoc una autorització per convertir el camp en una perifèria residencial de la ciutat.

Seria una autorització condicionada: el particular obté la possibilitat de viure en una finca rústica, i a canvi assumeix deures reforçats de manteniment, producció, autosuficiència i responsabilitat ambiental.

La fórmula és simple:

> Edificabilitat limitada a canvi de responsabilitat territorial.

La residència rural productiva només tindria sentit si compleix simultàniament diverses funcions:

- funció residencial;
- funció agrària o alimentària;
- funció ambiental;
- funció energètica;
- funció de manteniment territorial;
- funció demogràfica;
- funció de reequilibri entre ciutat i camp.

Així, l'habitatge deixa de ser només consum privat d'espai i es converteix en part d'una infraestructura territorial viva.

4. No construir xalets al camp, sinó crear unitats territorials responsables

Una objecció immediata a aquesta proposta és que podria obrir la porta a la destrucció del sòl rústic. Aquesta objecció és legítima. Hi ha hagut prou experiències de creixement urbanístic desordenat, corrupció municipal, urbanitzacions absurdes i consum especulatiu del territori per desconfiar de qualsevol proposta que parli de construir en sòl rústic.

Per això cal establir una distinció radical entre xalet rural i unitat residencial rural productiva.

El xalet rural és una apropiació privada del paisatge. Sovint no produeix res, no cuida res, depèn del cotxe, consumeix aigua, necessita serveis, fragmenta el territori i transforma el camp en una extensió feble de la ciutat.

La unitat residencial rural productiva, en canvi, només té sentit si està vinculada a una funció territorial. Pot incloure horta, fruiters, oliveres, vinya, agroforesteria, ramaderia menor, apicultura, gestió forestal, recuperació de marges, manteniment de camins, prevenció d'incendis, producció energètica renovable, depuració autònoma i sistemes de captació o ús eficient de l'aigua.

No tota casa al camp és positiva. Però tampoc tota casa al camp és negativa. La diferència no és formal, sinó funcional. La pregunta no ha de ser només "hi ha habitatge?", sinó "què fa aquest habitatge pel territori?".

5. La plusvàlua regulatòria com a pacte

La concessió d'una autorització residencial en sòl rústic genera un increment de valor. Aquest increment no ha de ser negat ni ocultat. Precisament perquè existeix, pot convertir-se en la base del pacte.

Un terreny rústic pot tenir un valor reduït mentre només admet ús agrari. Si se li reconeix una possibilitat residencial, encara que sigui limitada, el seu valor augmenta. Aquesta plusvàlua pot compensar l'esforç econòmic que s'exigeixi al titular: plaques solars, bateries, sistemes de depuració, plantacions, manteniment, assegurances, franges antiincendis, camins, basses, gestió de residus i altres inversions.

Això permet una estructura d'intercanvi justa:

- el propietari rep una facultat valuosa;
- l'administració no regala aquesta facultat sense condicions;
- el territori rep una contraprestació ambiental i productiva;
- la comunitat recupera part del valor creat mitjançant deures, cànons o obligacions.

La qüestió central no és si el propietari pot enriquir-se parcialment per l'autorització. La qüestió és si aquest enriquiment privat queda vinculat a una funció pública. La plusvàlua regulatòria és acceptable si no és pur privilegi, sinó contracte territorial.

6. Catalunya: un laboratori de nova modernitat territorial

Catalunya és un cas especialment apte per pensar aquesta proposta. Té una gran àrea metropolitana fortament tensionada, ciutats mitjanes importants, zones litorals saturades i, alhora, una Catalunya interior amb despoblament, envelliment, pèrdua de serveis i abandonament de finques.

El territori català no és buit, però està desequilibrat. La població, l'economia i les oportunitats es concentren en unes zones molt concretes. Mentrestant, molts municipis petits tenen dificultats per mantenir escola, comerç, serveis sanitaris, transport i activitat

econòmica. El camp es conserva sovint com a paisatge, però no sempre com a espai de vida.

En aquest context, la residència rural productiva podria tenir una funció doble. D'una banda, oferiria una via alternativa d'accés a l'habitatge per a persones o famílies disposades a assumir una vida rural real, no merament decorativa. De l'altra, contribuiria a recuperar presència humana en zones on el problema no és l'excés d'edificació, sinó l'abandonament.

Catalunya podria desenvolupar aquesta figura amb molta prudència, excloent sòls protegits, espais naturals, zones forestals d'alt risc, corredors ecològics i terres agrícoles d'alt valor que no admetin transformacions. Però en sòl rústic comú, amb parcel·les suficients i condicions estrictes, podria permetre habitatges rurals productius vinculats a plans de gestió territorial.

La proposta encaixa especialment amb una visió de país policèntric: Barcelona com a gran centre, sí, però no com a únic horitzó. Ciutats mitjanes fortes, pobles vius, finques productives, espais naturals protegits i infraestructura digital distribuïda. Aquesta és una Catalunya més resilient que una Catalunya simplement metropolitana.

7. Espanya: habitatge, despoblament i política de sòl

A Espanya, el contrast entre escassetat residencial urbana i abundància relativa de sòl rústic és molt intens. Les grans àrees metropolitanes i zones turístiques pateixen una pressió enorme, mentre moltes zones interiors tenen baixa densitat, envelliment i pèrdua de població.

La resposta habitual a la crisi de l'habitatge es concentra en construir més en sòl urbà, mobilitzar habitatges buits, limitar lloguers, augmentar parc públic o rehabilitar edificis. Totes aquestes mesures poden ser necessàries. Però deixen fora una pregunta: pot una part de la solució venir del territori rural?

Espanya té una història urbanística que obliga a ser molt cautelosos. Les bombolles immobiliàries, la corrupció municipal, les urbanitzacions fantasma i la destrucció de litoral han deixat una memòria negativa. Però precisament per això cal distingir entre liberalització especulativa i autorització condicionada.

La residència rural productiva no hauria de ser una nova bombolla del sòl. Hauria de ser una figura antiespeculativa. Hauria d'evitar la parcel·lació massiva, limitar transmissions oportunistes, imposar càrregues registrals i exigir compliment continuat.

En lloc de preguntar "com podem urbanitzar més?", la pregunta seria: "com podem permetre vida rural sense produir urbanització?".

Aquesta pregunta és especialment rellevant en un país on el repte demogràfic, l'abandonament agrari, els incendis i la crisi d'accés a l'habitatge coincideixen.

8. Europa: més enllà de la ciutat compacta

Europa ha defensat amb raó la ciutat compacta, la protecció del sòl, la reducció del consum territorial i la lluita contra la dispersió urbana. Aquesta orientació és necessària. El continent europeu no pot permetre una expansió suburbana infinita, ni pot sacrificar sòls agrícoles i naturals d'alt valor.

Però la defensa de la ciutat compacta no hauria d'implicar la negació de tota nova habitabilitat rural. Europa necessita també cohesió territorial, sobirania alimentària, transició energètica, prevenció d'incendis, recuperació de pobles i manteniment de paisatges agraris.

La contradicció europea és que sovint protegeix el territori com a sòl, però no sempre com a vida. Un paisatge sense pagesos, sense residents, sense economia local i sense relleu generacional pot semblar preservat, però pot estar socialment mort. La protecció passiva no sempre és suficient.

La residència rural productiva podria formar part d'un nou pacte europeu entre ciutat i camp. No substituiria les polítiques de densificació urbana, sinó que les complementaria. Europa podria mantenir ciutats compactes i, al mateix temps, permetre unitats rurals autosuficients allà on contribueixin a objectius ecològics i territorials.

Això encaixa amb una modernitat ecològica: menys dependència, més proximitat, més producció local, més energia distribuïda i més responsabilitat sobre el sòl.

Europa hauria d'incorporar aquesta qüestió a la seva reflexió sobre cohesió territorial. El continent no afronta només un problema d'habitatge o d'envelliment rural, sinó també un problema de sostenibilitat demogràfica i cultural. Les societats europees poden ser riques, pacífiques i altament urbanitzades, però si no aconsegueixen garantir relleu generacional, acabaran depenent de mecanismes compensatoris permanents: immigració massiva, endeutament, automatització, allargament de la vida laboral o reducció progressiva dels sistemes de benestar.

La descentralització sostenible podria formar part d'una resposta més àmplia. Les polítiques familiars no poden limitar-se a subsidis o permisos parentals si l'estructura territorial i residencial continua fent molt difícil formar família. Una Europa de ciutats compactes, pobles vius i residències rurals productives podria oferir més diversitat de formes de vida, més estabilitat residencial i més espai material per a la continuïtat familiar.

Aquesta idea no substitueix els drets individuals ni la llibertat reproductiva. Al contrari: els fa més reals. La llibertat de tenir fills no existeix plenament si les condicions materials converteixen la criança en un luxe urbà.

9. Estats Units: advertiment contra el suburbi improductiu

Els Estats Units ofereixen una lliçó important. Allà, bona part del desenvolupament residencial del segle XX es va basar en suburbis extensius, cases unifamiliars, baixa densitat, dependència del cotxe i zonificació rígida. Aquest model va permetre accés a

habitatge per a moltes famílies, però també va generar enormes costos: consum de sòl, segregació social, dependència energètica, infraestructures cares i debilitament dels centres urbans.

Per això, la proposta d'aquest paper no pot assemblar-se al suburbi nord-americà. No es tracta de multiplicar cases aïllades dependents de carreteres, aparcaments, benzina i grans superfícies comercials. Això no seria nova modernitat territorial, sinó urbanització dispersa convencional.

Tanmateix, els Estats Units també mostren una altra cosa: la regulació local pot crear escassetat artificial d'habitatge. Les restriccions de zonificació, les parcel·les mínimes, la prohibició d'habitatge plurifamiliar i l'oposició veïnal poden fer que fins i tot un país immens tingui ciutats caríssimes.

La lliçó és doble. D'una banda, la mala dispersió és un problema. De l'altra, la rigidesa regulatòria també ho és. La residència rural productiva condicionada intenta evitar tots dos extrems: ni suburbi improductiu ni bloqueig absolut.

10. Xina: urbanització accelerada i valor polític del sòl

La Xina representa un cas diferent, però molt revelador. El seu desenvolupament recent ha estat profundament vinculat a la urbanització, a la transformació de sòl rural en sòl urbà i al paper del sòl en el finançament local. La urbanització xinesa ha estat una eina extraordinària de creixement, però també ha generat desequilibris, bombolles, dependència immobiliària i tensions entre món rural i món urbà.

En el cas xinès, la terra no és només un actiu privat. És una peça central de l'Estat, del desenvolupament i de la planificació. Això mostra que el sòl és sempre polític. El valor immobiliari no és un fenomen natural: depèn de drets, permisos, transformacions, infraestructures i institucions.

La Xina també mostra el perill d'identificar modernitat amb urbanització massiva. Durant dècades, milions de persones van passar del camp a la ciutat com a part del desenvolupament. Però una economia madura no pot basar-se indefinidament en la construcció i l'expansió urbana. Necessita reequilibrar territori, consum, producció, demografia i sostenibilitat.

Una política de residència rural productiva a la Xina tindria una forma diferent de la catalana o europea, però la qüestió de fons és la mateixa: com fer que el camp no sigui només origen de mà d'obra, reserva de sòl o espai subordinat a la ciutat, sinó part activa de la modernitat.

11. Àsia desenvolupada: densitat eficient i buidatge rural

Japó, Corea del Sud, Taiwan i altres economies asiàtiques desenvolupades mostren que la densitat urbana pot ser molt eficient. Tenen sistemes de transport públic avançats, ciutats compactes, alta tecnologia i una forta cultura d'organització urbana. En aquest sentit, són una correcció parcial al model suburbà nord-americà.

Però també pateixen problemes de concentració metropolitana, envelliment rural i desequilibri territorial. El Japó és un cas paradigmàtic: grans ciutats molt dinàmiques conviuen amb pobles envellits, cases buides i territoris rurals amb pèrdua de població.

Però el cas asiàtic també obliga a introduir una qüestió més profunda: la sostenibilitat demogràfica. Japó, Corea del Sud, Taiwan, Singapur i la Xina urbana mostren fins a quin punt una societat pot arribar a ser urbanament eficient i, alhora, demogràficament fràgil. Les seves ciutats poden funcionar amb una gran precisió tècnica; els seus transports poden ser excel·lents; les seves economies poden produir tecnologia avançada; les seves administracions poden ser molt eficaces. Però aquesta eficàcia funcional no garanteix per si sola la reproducció de la societat.

Aquesta és una distinció central: una civilització pot ser eficient i alhora poc eficaç en la seva pròpia continuïtat. Pot optimitzar transports, habitatges petits, oficines, escoles, hospitals, logística i producció industrial, però no generar prou condicions perquè les famílies vulguin o puguin tenir fills. L'eficiència urbana pot reduir friccions econòmiques, però també pot crear formes de vida altament comprimides, competitives i costoses, poc compatibles amb la criança.

En aquest sentit, l'Àsia desenvolupada és un avís per a Europa. No n'hi ha prou amb ciutats netes, denses, segures i tecnològicament avançades. Si aquestes ciutats no permeten sostenibilitat demogràfica, el model queda incomplet. Una nació no es conserva només amb PIB, tecnologia, transport públic i disciplina urbana. També necessita llars, fills, relleu generacional, espai familiar, continuïtat cultural i arrelament territorial.

La baixa natalitat asiàtica no pot atribuir-se només a l'urbanisme. Hi intervenen jornades laborals llargues, pressió educativa, costos de criança, desigualtats de gènere, mercats laborals rígids, cultura empresarial, preus immobiliaris i expectatives socials. Però la hiperurbanització actua com a amplificador: concentra costos, redueix espai, accelera la competència i converteix la família en una decisió cada vegada més cara i difícil.

La residència rural productiva condicionada no seria una solució completa a aquesta crisi, però podria formar part d'una resposta civilitzatòria més ampla: tornar a fer possible que part de la població visqui en entorns amb més espai, més autonomia material, més proximitat alimentària, més xarxa comunitària i menor dependència dels costos metropolitans. En economies amb baixa natalitat extrema, aquesta possibilitat no és merament residencial; pot ser una condició de continuïtat nacional.

Corea del Sud concentra una part enorme de la seva activitat entorn de Seül. Taiwan combina densitat, pressió territorial i necessitat de protegir sòl productiu.

La lliçó asiàtica és que la ciutat densa pot funcionar molt bé, però no resol tota la qüestió territorial. Una societat pot tenir ciutats eficients i, alhora, patir abandonament rural, dependència alimentària o fractura generacional del territori.

Per això, la proposta d'aquest paper no és oposar ciutat i camp, sinó articular-los. La ciutat densa és necessària; però el territori rural també ha de poder contenir formes modernes de vida.

Així, el repte asiàtic no és només evitar el buidatge rural. És evitar que l'eficiència urbana es converteixi en esterilitat civilitzatòria. Una societat no pot considerar-se plenament moderna si la seva forma de vida dominant és incompatible amb la reproducció social. La modernitat no pot mesurar-se només per la velocitat dels trens, l'altura dels edificis o la densitat dels barris, sinó també per la capacitat d'una comunitat política de continuar existint sense esgotar biològicament, culturalment i familiarment els seus membres.

12. La nova modernitat: de concentrar a distribuir

La modernitat industrial va concentrar. Va concentrar fàbriques, treball, població, capital, infraestructures, energia i administració. Aquesta concentració va generar enormes guanys de productivitat. Però també va produir dependències.

La modernitat ecològica pot tenir una lògica diferent. Pot distribuir energia mitjançant renovables, distribuir treball mitjançant connectivitat digital, distribuir producció alimentària mitjançant agricultura de proximitat, distribuir cultura mitjançant xarxes i distribuir residència mitjançant formes d'habitatge no exclusivament urbanes.

La qüestió no és abandonar la densitat. La densitat continua sent útil. La qüestió és evitar que la densitat esdevingui monopoli. Una societat madura hauria de poder combinar:

- grans ciutats compactes;
- ciutats mitjanes potents;
- pobles vius;
- habitatge rural productiu;
- espais naturals protegits;
- agricultura de proximitat;
- energia distribuïda;
- infraestructura digital universal.

Aquesta xarxa seria més resilient que una societat basada en unes poques àrees metropolitanes sobredimensionades.

La modernitat futura pot ser menys radial i més reticular. Menys centrada en una metròpoli dominant i més basada en nodes diversos. Menys dependent de grans fluxos i més capaç de generar autosuficiència parcial. Menys abstracta i més arrelada.

13. Esparciment sostenible, no dispersió irresponsable

La paraula "esparciment" pot generar recels, perquè sovint s'associa a desordre urbanístic. Però aquí cal donar-li un sentit precís. Esparcir no vol dir construir sense criteri. Vol dir distribuir capacitat de vida allà on el territori pugui sostenir-la i beneficiar-se'n.

L'esparciment sostenible no consisteix en cases escampades, sinó en funcions escampades:

- energia escampada;
- alimentació escampada;

- manteniment territorial escampat;
- residència escampada;
- cultura escampada;
- responsabilitat escampada.

La dispersió irresponsable consumeix territori. L'esparciment sostenible el reactiva.

La dispersió irresponsable demana serveis públics cars. L'esparciment sostenible redueix dependències mitjançant autosuficiència.

La dispersió irresponsable transforma el camp en suburbi. L'esparciment sostenible transforma el camp en territori habitat i productiu.

La dispersió irresponsable separa residència i responsabilitat. L'esparciment sostenible les uneix.

Aquesta distinció és el cor del paper.

14. Condicions estrictes de la residència rural productiva

Perquè la proposta sigui defensable, ha d'estar sotmesa a condicions rigoroses. Algunes podrien ser les següents.

14.1. Només sòl rústic comú

La figura només hauria d'aplicar-se a sòl rústic ordinari o comú. Haurien de quedar exclosos els espais protegits, les zones inundables, els sòls forestals d'alt risc, els corredors ecològics crítics, les zones d'especial valor agrari incompatible i els territoris amb escassetat hídrica no resolta.

14.2. Parcel·la mínima suficient

Caldria exigir una superfície mínima per evitar la fragmentació. Aquesta superfície hauria de variar segons territori, pluviometria, tipus de cultiu, accés, pendent i estructura rural. L'objectiu és evitar pseudourbanitzacions.

14.3. Habitatge limitat i integrat

L'habitatge hauria de tenir una superfície limitada, criteris d'eficiència energètica, integració paisatgística, materials adequats i baixa ocupació del sòl. No hauria de permetre grans mansions rurals disfressades de projecte agrari.

14.4. Autosuficiència energètica

La finca hauria de produir una part substancial de la seva energia mitjançant sistemes renovables. La connexió a xarxa podria ser possible, però la lògica hauria de ser de baixa dependència i alta eficiència.

14.5. Aigua legal i sanejament segur

Cap residència rural pot justificar contaminació d'aqüífers o captacions irregulars. Caldria acreditar disponibilitat legal d'aigua i sistema de sanejament homologat: depuradora biològica, fossa adequada, sistema sec certificat o equivalent.

14.6. Pla agrari o territorial

El titular hauria de presentar un pla d'activitat: cultiu, horta, fruiters, ramaderia menor, apicultura, agroforesteria, gestió forestal, recuperació de marges, prevenció d'incendis o altres funcions territorials.

14.7. Obligacions permanents

Les obligacions haurien de quedar vinculades a la finca i transmetre's als futurs propietaris. Això evitaria que algú obtingui la llicència amb un projecte i després vengui la finca com a simple casa rural.

14.8. Inspecció i sanció

Hauria d'haver-hi control periòdic. L'incompliment greu podria comportar sancions, pèrdua de beneficis, execució de fiances o limitacions d'ús.

14.9. Captura parcial de plusvàlua

L'increment de valor generat per l'autorització podria justificar cànons, fiances ambientals o aportacions a fons locals de manteniment rural. No com a càstig, sinó com a retorn comunitari d'una plusvàlua creada per la regulació.

15. Compatibilitat amb la ciutat compacta

Aquesta proposta no substitueix la política urbana. Les ciutats continuen necessitant habitatge assequible, rehabilitació, densificació ben feta, transport públic, limitació de l'especulació, parc públic, regulació del lloguer i millora dels barris.

La residència rural productiva no resol per si sola la crisi de l'habitatge. Seria absurd presentar-la com una solució única. Però pot ser una peça complementària molt important, perquè amplia el camp de possibilitats.

El model final no és una ciutat dissolta en el camp. És una xarxa equilibrada:

- ciutats compactes i eficients;
- àrees metropolitanes menys tensionades;
- ciutats mitjanes amb serveis;
- pobles revitalitzats;
- finques habitades i productives;
- espais naturals protegits;
- energia distribuïda;
- agricultura de proximitat;

- cultura territorial viva.

Aquest model és més sofisticat que l'alternativa binària entre urbanització i despoblament.

16. Crítica de la falsa equivalència entre progrés i metròpoli

Una de les idees més potents que cal discutir és la falsa equivalència entre progrés i metròpoli. Durant molt temps, una societat semblava més moderna com més urbana era. Però aquest criteri és insuficient.

Una societat no és necessàriament més avançada perquè concentri més població en menys territori. Pot ser simplement més dependent, més cara, més vulnerable i més desigual. El progrés no hauria de mesurar-se només pel grau d'urbanització, sinó per la capacitat d'oferir vida digna, autonomia material, sostenibilitat ecològica, cohesió social i continuïtat territorial.

La ciutat pot ser una eina de progrés, però no és l'única. La ruralitat tecnològica, productiva i autosuficient també pot ser moderna. Un habitatge amb energia solar, depuració pròpia, producció alimentària, connexió digital i responsabilitat ambiental no és una relíquia premoderna. Pot ser una forma avançada de vida contemporània.

La modernitat no hauria de ser definida pel grau de separació respecte de la terra, sinó per la capacitat d'habitar-la intel·ligentment.

17. Propietat com a responsabilitat territorial

La proposta pressuposa una idea exigent de propietat. La propietat del sòl no pot ser entesa només com a poder d'exclusió o acumulació patrimonial. El sòl és un bé especial: no és produït individualment, estructura la vida col·lectiva, afecta el medi ambient i genera externalitats.

Per això, quan l'Estat reconeix una facultat edificatòria, és legítim que exigeixi una funció social. Aquesta funció no ha de ser retòrica. Ha de concretar-se en deures verificables.

La residència rural productiva es basa en aquesta idea: es pot permetre habitar el territori si aquesta habitació comporta cura, producció i manteniment. La propietat no desapareix, però queda vinculada a responsabilitat.

Això connecta amb una concepció més àmplia de la llibertat. La llibertat no és només poder fer el que es vol amb una finca. També és poder construir formes de vida menys dependents de lloguers urbans, salaris metropolitans, energia centralitzada i consum alimentari llunyà. Però aquesta llibertat només és legítima si no es converteix en destrucció del territori.

18. Riscos i objeccions

La proposta té riscos importants i cal reconèixer-los.

18.1. Risc d'especulació

Si el mercat interpreta que qualsevol sòl rústic pot arribar a ser residencial, els preus poden pujar artificialment. Per això la figura ha de ser limitada, tècnica, condicionada i no automàtica.

18.2. Risc de corrupció local

Les autoritzacions discrecionals poden generar corrupció. Calen criteris objectius, registres públics, informes tècnics independents i traçabilitat administrativa.

18.3. Risc ambiental

Sense controls, la residència rural pot malmetre aqüífers, paisatge, biodiversitat i sòls agrícoles. Per això cal excloure zones sensibles i exigir sanejament, aigua legal, energia neta i plans de gestió.

18.4. Risc classista

La mesura podria beneficiar només persones amb capital. Per evitar-ho, caldria explorar cooperatives, dret de superfície, masoveria, finançament verd, programes per a joves agricultors i models d'accés no especulatiu.

18.5. Risc de falsa activitat agrària

Alguns titulars podrien simular cultius o activitats per obtenir la llicència. Caldria definir mínims, controls i conseqüències.

18.6. Risc de dependència del cotxe

La vida rural pot augmentar desplaçaments. Caldria prioritzar finques properes a pobles, camins existents, xarxes locals i connectivitat raonable, evitant aïllaments absurds.

19. Una possible arquitectura normativa

Una política pública basada en aquesta idea podria estructurar-se així:

Article 1. Objecte

Regular la residència rural productiva condicionada com a figura excepcional d'habitabilitat en sòl rústic comú, vinculada a funcions agràries, ambientals, energètiques i territorials.

Article 2. Àmbit

Aplicable només a sòl rústic ordinari que compleixi condicions d'aptitud, seguretat, accés, disponibilitat hídrica i compatibilitat ambiental.

Article 3. Exclusions

Queden exclosos sòls protegits, inundables, forestals d'alt risc, corredors ecològics crítics, zones amb escassetat hídrica greu i espais d'alt valor ambiental incompatible.

Article 4. Requisits de la finca

Superfície mínima, accés existent o de baix impacte, disponibilitat legal d'aigua, capacitat de sanejament, absència de risc ambiental greu i aptitud per a funció agrària o territorial.

Article 5. Requisits de l'habitatge

Dimensió limitada, eficiència energètica elevada, integració paisatgística, materials adequats, baixa ocupació del sòl i impossibilitat de generar nucli residencial.

Article 6. Pla de gestió territorial

El titular haurà de presentar un pla amb activitat agrària, ambiental o territorial verificable.

Article 7. Autosuficiència

L'habitatge haurà d'acreditar capacitat energètica renovable, gestió hídrica legal, sanejament segur i gestió de residus.

Article 8. Càrregues permanents

Les obligacions quedaran vinculades a la finca i seran exigibles als successius titulars.

Article 9. Control

L'administració podrà inspeccionar el compliment de les condicions i exigir actualitzacions del pla.

Article 10. Incompliment

L'incompliment greu podrà comportar sancions, execució de fiances, pèrdua de beneficis o restriccions d'ús.

20. Aplicacions possibles

La residència rural productiva podria tenir diverses aplicacions:

1. Famílies que volen viure parcialment de producció agrària i teletreball.
2. Joves agricultors que necessiten habitatge vinculat a finca.
3. Cooperatives petites d'autosuficiència.
4. Projectes de recuperació de terres abandonades.
5. Masoveria contemporània amb obligacions ambientals.
6. Finques dedicades a producció alimentària local.

7. Projectes de prevenció d'incendis mitjançant presència estable.
8. Habitatge rural per a artesans, oficis i microindústria neta.
9. Recuperació de construccions existents amb funció productiva.
10. Programes públics de reequilibri territorial.
11. Projectes familiars orientats a combinar habitatge, criança, producció alimentària i autosuficiència parcial.
12. Polítiques de suport a famílies joves que vulguin establir-se en entorns rurals amb obligacions productives i ambientals.
13. Programes de resiliència civil per reduir la dependència absoluta de grans metròpolis i infraestructures centralitzades.
14. Unitats territorials amb capacitat mínima d'energia, aigua, aliments i manteniment comunitari en situacions de crisi.
15. Estratègies de continuïtat demogràfica per a pobles, comarques, nacions minoritzades o territoris amb pèrdua de relleu generacional.

La figura podria començar amb projectes pilot, limitats i avaluables. No caldria aplicar-la massivament des del primer moment. De fet, seria preferible començar amb prudència i mesurar impactes.

21. La dimensió cultural: tornar a donar centralitat al territori

Més enllà de l'economia i l'urbanisme, aquesta proposta té una dimensió cultural. Les societats modernes han tendit a convertir el territori en paisatge, recurs o mercaderia. Però el territori és també memòria, llengua, formes de vida, coneixement pràctic, alimentació, estacions, camins, arbres, aigua i comunitat.

Quan el camp es buida, no desapareix només població. Desapareix cultura territorial. Desapareix una manera de saber quan plantar, com podar, com retenir aigua, com mantenir marges, com llegir el temps, com evitar incendis, com aprofitar recursos locals.

La residència rural productiva podria contribuir a recuperar aquesta continuïtat, però no com a folklorisme. No es tracta de reproduir el passat, sinó de crear una nova cultura rural moderna: tecnològica, ecològica, productiva i arrelada.

La continuïtat cultural també té una base demogràfica. Una llengua, una nació o una comunitat històrica no es mantenen només amb institucions, escoles, museus o símbols. Necessiten famílies, transmissió intergeneracional, vida quotidiana, arrelament territorial i densitat comunitària. Quan la població es concentra en grans metròpolis desarrelades, amb alta mobilitat, habitatge inestable i baixa natalitat, la transmissió cultural es debilita.

Això és especialment rellevant per a comunitats nacionals sense grans aparells estatals propis o amb llengües en situació de pressió. La continuïtat cultural no pot dependre només de polítiques educatives o comunicatives. També necessita una estructura

territorial que permeti formes de vida estables, familiars i comunitàries. En aquest sentit, la ruralitat productiva pot tenir una funció cultural: no com a museu del passat, sinó com a infraestructura viva de transmissió.

Aquesta cultura podria ser especialment important per a països com Catalunya, on llengua, territori, economia local i continuïtat històrica estan íntimament relacionats. Un país no és només una ciutat capital. És una xarxa de llocs habitats.

22. Conclusió

La crisi contemporània de l'habitatge no es pot resoldre només pensant en metres quadrats urbans. Cal pensar també en la distribució territorial de la vida. Les economies desenvolupades han heretat una idea de modernitat basada en la concentració urbana. Aquesta idea va ser productiva durant molt temps, però avui mostra límits.

El futur no ha de ser antiurbà. Les ciutats continuaran essent imprescindibles. Però tampoc ha de ser necessàriament ultraurbà. Una societat avançada pot combinar ciutats compactes amb territoris rurals habitats, productius i autosuficients.

La residència rural productiva condicionada és una eina per pensar aquesta transició. No és una invitació a construir indiscriminadament al camp. És una proposta per permetre vida rural quan aquesta vida assumeix deures superiors als de la residència ordinària: produir, cuidar, mantenir, regenerar i fer més resilient el territori.

La modernitat industrial va concentrar. La modernitat ecològica pot redistribuir.

La modernitat industrial va separar residència, producció i territori. La nova modernitat pot tornar-los a connectar.

La modernitat industrial va fer de la ciutat el centre gairebé exclusiu del progrés. La nova modernitat pot fer del conjunt del territori una infraestructura de vida.

Aquesta proposta també ha de ser entesa com una resposta a dos riscos que les polítiques urbanes sovint tracten de manera separada o insuficient: el risc de concentració civilitzatòria i el risc de baixa natalitat estructural.

El primer risc és que una societat excessivament concentrada pot ser molt eficient, però també molt vulnerable. Si la vida nacional depèn d'unes poques metròpolis, qualsevol crisi sobre aquestes metròpolis —energètica, militar, alimentària, climàtica, sanitària, logística o social— pot tenir efectes sistèmics. La descentralització sostenible és, per tant, una forma de resiliència.

El segon risc és que una societat excessivament urbana pot convertir-se en hostil a la seva pròpia reproducció. Quan l'habitatge, el temps, l'espai i la criança es tornen massa cars, la natalitat cau. I quan la natalitat cau per sota de la capacitat de relleu durant molt de temps, no només hi ha un problema de pensions o mercat laboral: hi ha un problema de continuïtat social, cultural i nacional.

La residència rural productiva condicionada no resol per si sola aquests riscos, però introdueix una peça que falta: una política territorial capaç d'unir habitatge,

autosuficiència, família, producció, seguretat i continuïtat. No és una fugida de la ciutat. És una manera de fer que la civilització no depengui només de la ciutat.

La fórmula final és aquesta:

> El futur no ha de ser antiurbà, però tampoc necessàriament ultraurbà: pot ser una xarxa de ciutats compactes i territoris rurals habitats, productius i autosuficients.

Bibliografia orientativa

Alonso, W. (1964). Location and Land Use. Harvard University Press.

Angel, S. (2012). Planet of Cities. Lincoln Institute of Land Policy.

Banco de España. Informes recents sobre mercat de l'habitatge, accessibilitat i rigidesa de l'oferta residencial.

Bertaud, A. (2018). Order without Design: How Markets Shape Cities. MIT Press.

Brueckner, J. K. (2011). Lectures on Urban Economics. MIT Press.

Castells, M. (1996). The Rise of the Network Society. Blackwell.

Cheshire, P., Nathan, M., & Overman, H. (2014). Urban Economics and Urban Policy. Edward Elgar.

Davis, M. (2006). Planet of Slums. Verso.

Friedmann, J. (2005). China's Urban Transition. University of Minnesota Press.

George, H. (1879). Progress and Poverty.

Glaeser, E. (2011). Triumph of the City. Penguin Press.

Harvey, D. (1982). The Limits to Capital. Blackwell.

Harvey, D. (2008). "The Right to the City." New Left Review.

Hilber, C., & Vermeulen, W. (2016). "The Impact of Supply Constraints on House Prices in England." The Economic Journal.

Hsing, Y. (2010). The Great Urban Transformation: Politics of Land and Property in China. Oxford University Press.

International Committee of the Red Cross. Documents and reports on urban warfare, civilian infrastructure and humanitarian consequences of war in cities.

Jacobs, J. (1969). The Economy of Cities. Random House.

Jacobs, J. (1984). Cities and the Wealth of Nations. Random House.

Lefebvre, H. (1968). Le droit à la ville. Anthropos.

Marsden, T. (1998). "New Rural Territories: Regulating the Differentiated Rural Spaces." Journal of Rural Studies.

OECD. Informes sobre habitatge assequible, regulació del sòl, planificació urbana i polítiques rurals.

OECD. Society at a Glance 2024. Chapters on fertility trends, family formation, housing affordability and social policy.

Ostrom, E. (1990). Governing the Commons. Cambridge University Press.

Ostrom, E. (2005). Understanding Institutional Diversity. Princeton University Press.

Polanyi, K. (1944). The Great Transformation. Farrar & Rinehart.

Raworth, K. (2017). Doughnut Economics. Chelsea Green.

Rifkin, J. (2011). The Third Industrial Revolution. Palgrave Macmillan.

Rockström, J., et al. (2009). “A Safe Operating Space for Humanity.” Nature.

Schumacher, E. F. (1973). Small Is Beautiful: Economics as if People Mattered. Blond & Briggs.

Smith, N. (1984). Uneven Development. University of Georgia Press.

Toffler, A. (1980). The Third Wave. Bantam Books.

UN DESA. World Population Prospects 2024 and World Urbanization Prospects 2025.

UN-Habitat. World Cities Report 2024.

UNDRR. Materials on urban resilience, disaster risk reduction and critical infrastructure resilience.

UNFPA. State of World Population 2025: The Real Fertility Crisis.

Virilio, P. (1977). Vitesse et politique. Galilée.

Woods, M. (2011). Rural. Routledge.

World Bank. Data and reports on fertility decline, ageing and urbanization in East Asia and the Pacific.

World Bank. Informes sobre urbanització, sòl i transformació territorial a la Xina.

World Bank. Reports on demographic transition, ageing and urban-rural transformation in developed and emerging Asian economies.